GEMEENTE DALFSEN
bestemmingsplan
Buitengebied Lemelerveld
Nota zienswijzen

Toelichting

januari 2008

Inhoudsopgave

1. Inleiding **4**

1.1. Algemeen *4*

2. De zienswijzen **4**

2.1. LTO Noord Advies, namens de heer R.G.M. Simons, Knuvendijk 13 *4*

2.2. VantErve Advies, namens de heer Lenferink , Blikman Kikkertweg 1A, Lemelerveld *4*

2.3. VantErve Advies, namens de NVV regio Salland *5*

2.4. L.W.J.M. Pronk, Ommerweg 4a, Lemelerveld *6*

2.5. Ambtelijke aanpassingen *7*

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Het bestemmingsplan Buitengebied Lemelerveld heeft van 21 november 2007 tot en met 2 januari 2008 ter inzage gelegen. In deze periode konden zienswijzen worden ingediend. Er zijn indeze periode vier zienswijzen ingediend.De ingediende zienswijzen zijn hierna samengevat weergegeven en voorzien van een reactie van de zijde van de gemeente. Daarbij is aangegeven of de reactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Ook zijn een aantal ambtshalve aanpassingen benoemd.

2. De zienswijzen

2.1. LTO Noord Advies, namens de heer R.G.M. Simons, Knuvendijk 13

Samenvatting zienswijze
De heer Simons heeft aan de zuidzijde van de Knuvendijk een melkrundveehouderij. Aan de noordzijde van de Knuvendijk is het pluimveebedrijf van de heer Simons gevestigd. Verzocht wordt om voor het melkveehouderijbedrijf een bouwblok van 1,5 hectare groot op te nemen. De heer Simons wil zijn melkveebedrijf naar 200 melkkoeien en het bijbehorende jongvee laten groeien. Bij de zienswijze is een berekening meegestuurd die de milieusituatie van het bedrijfsonderdeel met melkvee in beeld brengt.

Reactie gemeente
Voor het pluimveehouderijdeel van het bedrijf worden momenteel de mogelijkheden voor een verplaatsing onderzocht. Als de bebouwing aan de noordzijde van de Knuvendijk vervalt kan deze oppervlakte voor het melkveebedrijf aangewend worden. Binnen het bestemmingsplan zijn mogelijkheden voor een grote melkveehouderij, binnen 1 hectare kan een dergelijk groot bedrijf worden gebouwd. In overleg met de afdeling Milieu kan worden bekeken wat milieutechnisch gezien de beste oplossing is (dicht maken van de stallen, stallen op afstand bouwen van de woning van de buren). Het bouwblok kan indien noodzakelijk via een wijziging van het bestemmingsplan worden aangepast tot 1,5 hectare. ***Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.***

2.2. VantErve Advies, namens de heer Lenferink , Blikman Kikkertweg 1A, Lemelerveld

Samenvatting zienswijze
De heer Lenferink is van mening dat het kunstwerk dat op de hoek van de Grensweg en Zennepweg staat bestemd zou moeten worden. Het staat op het kruispunt van vier voormalige gemeentes waar de huidige gemeente Dalfsen nu uit bestaat.

Reactie gemeente
Het kunstwerk past binnen de voorschriften, het is namelijk een zogenaamd "anderbouwwerk". Andere-bouwwerken zijn toegestaan binnen de bestemmingsregeling. ***Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

Samenvatting zienswijze
De heer Lenferink is van mening dat het perceel op de hoek Grensweg-Zennepweg beter bij de bebouwde kom past dan bij het buitengebied. Reclamant is van mening dat dit stuk grond ten onrechte is aangeduid als 'buitengebied'. Andere open stukken worden nu ook bebouwd, waardoor het karakter van de bebouwde kom inmiddels is vergroot tot buiten de aanduiding van de bebouwde kom. Het zou dus

logischer zijn om dit deel mee te nemen in het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Lemelerveld en te bestemmen als “woongebied” of als “woondoeleinden”.

Reactie gemeente
Het perceel ligt duidelijk in het buitengebied in een omgeving waar verspreid voorkomende woningen staan. Er is geen sprake van een bebouwde kom in de ruimtelijke zin van het woord. In het buitengebied zijn geen nieuwe woningen toegestaan. Er is bovendien geen sprake van aaneengesloten lintbebouwing. Aan slechts één zijde van de Nieuwstraat –en gelegen ten noorden van dit perceel- is sprake van lintbebouwing. De plangrens is een logische grens, hij volgt de Grensweg en Zennepweg. ***Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

2.3. VantErve Advies, namens de NVV regio Salland

Samenvatting zienswijze
De omvang van de bouwpercelen is minimaal. Verzocht wordt om, waar mogelijk, de bouwblokken in de verwevingsgebieden 1,5 hectare groot te maken. Wijziging of vergroting kan pas na
een wijziging van het bestemmingsplan. Dit is een onnodig zware procedure.
Het Reconstructieplan staat bouwblokken van 1,5 hectare toe. Wanneer dit niet wordt overgenomen is het Reconstructieplan niet goed geïmplementeerd. Eventueel zou vergroting van het bouwperceel via vrijstelling in plaats van wijziging mogelijk gemaakt moeten worden.

Reactie gemeente
Het bestemmingsplan houdt rekening met de bestaande omvang van een agrarisch bedrijf en het Reconstructieplan. In de toelichting is aangegeven bij welke bedrijfsomvang een bepaalde grootte van een bouwblok hoort. Het Reconstructieplan (zie blz. 113) laat inderdaad een bouwperceel van maximaal 1,5 hectare toe, maar geeft vooral aan dat terughoudend wordt omgegaan met het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven met intensieve veehouderij in de verwevingsgebieden, om zo tegemoet te komen aan de concentratiegedachte. Tevens wordt een goede landschappelijke inpassing vereist. De uitbreidingsmogelijkheden die het Reconstructieplan toestaat worden in het bestemmingsplan via een wijzigingsprocedure mogelijk gemaakt, zodat ook zaken als de landschappelijke inpassing kan worden meegewogen en verzekerd. De regeling die in het bestemmingsplan is opgenomen is een goede implementatie van het Reconstructieplan. De regeling sluit bovendien aan bij de plannen die in andere delen van de gemeente gelden, in het kader van onder meer de rechtsgelijkheid is hier bewust voor gekozen. ***Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

Samenvatting zienswijze
In het plan is een vrijstellingsregeling opgenomen om de bouwhoogte van ligboxenstallen te vergroten tot 15 meter. De NVV is van mening dat ook mogelijk moet zijn voor varkenstallen. Tevens wordt verzocht om een vrijstellingregeling om af te wijken van de goothoogte. Veel meer bepalend is voor het toestaan van een stal is het criterium of het landschappelijk inpasbaar is, de diersoort zou daarbij niet bepalend moeten zijn. Verzocht wordt om deze vrijstelling voor alle soorten stallen mogelijk te maken.

Reactie gemeente
De vrijstelling voor ligboxenstallen is opgenomen omdat nieuwe stallen moeten voldoen aan de milieu-eisen. In verband met ventilatie-eisen kan voor ligboxenstallen een grotere hoogte worden toegestaan. Voor bijvoorbeeld varkensstallen is deze hoogte niet noodzakelijk vanuit milieutechnisch oogpunt. Mede gezien de discussies die spelen over grote stallen voor intensieve veehouderijen wil de gemeente niet op deze manier meewerken aan dergelijke bouwhoogtes. Grote stallen en bouwplannen worden in een afzonderlijk en breder traject afgewogen. Op die manier kan ook de landschappelijke inpassing worden getoetst en verzekerd. In verband met het afstemmen van bouwregels in de verschillende delen van het buitengebied is het ook niet wenselijk om hier andere maten toe te staan (rechtsgelijkheid). ***Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

Samenvatting zienswijze

In artikel 3, lid G is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het aanwijzen van sterlocaties. De NVV is blij met deze regeling, maar merkt op dat wordt verwezen naar het “reconstructieplanTwente”, dit moet zijn “Reconstructieplan Salland-Twente”. Gevraagd wordt naar duidelijkheid omtrent deze regeling: als bedoeld wordt “conform het Reconstructieplan Salland-Twente” dan kan de NVV zich hier in vinden. Als derde voorwaarde wordt genoemd dat “aantoonbaar sprake dient te zijn van een noodzaak uit hoofde van de bedrijfsvoering”. Verzocht om hiervoor concreet meetbare voorwaarden op te nemen.

Reactie gemeente
De verwijzing naar het Reconstructieplan wordt aangepast. *Met “ter uitvoering van het Reconstructieplan” wordt inderdaad bedoeld dat de sterlokatie wordt aangewezen conform de voorwaarden uit het Reconstructieplan. Bij de opmerking over de derde voorwaarde: in de definitie van sterlocatie (artikel 1, lid w) is de vereiste bedrijfsgrootte vermeld. Door middel van een bedrijfsplan dient de bedrijfsontwikkeling voor de langere termijn te zijn aangetoond. Dit wordt per geval afgewogen, zaken als leeftijd bedrijfshoofd, opvolging, locatie, bedrijfsomvang en toekomstperspectief.* ***Voor het overige is het bestemmingsplan naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.***

Samenvatting zienswijze
De nummering van artikel 3, lid F klopt niet. Ook de verwijzingen kloppen niet. Ook staat er 501 m2 vermeldt en geen percentage voor het procentteken.

Reactie gemeente
Het klopt dat de nummering en verwijzingen hier niet goed lopen en een aantal maten niet goed in de opmaak staan. Dit wordt aangepast.

Samenvatting zienswijze
In de toelichting op het bestemmingsplan wordt nog gesproken over de Stankrichtlijn en stankcirkels (blz. 27, 28 en 62). Per 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. Stankcirkels bestaan niet meer, er wordt nu getoetst met geurbelasting. Nieuwe geurgevoelige objecten belemmeren agrarische bedrijven in hun ontwikkelingen, dit moet bestemmingsmatig worden tegengegaan. Verzocht wordt om een definitie van ‘geurgevoelig object’ op te nemen in de begripsbepalingen en/of in de voorschriften zelf.

Reactie gemeente
Op bladzijde 26 en 27 is een, al voorafgaand het bestemmingsplan vastgestelde, visie voor het gebied rond de Grensweg. Deze is integraal opgenomen in het bestemmingsplan en niet weer ter discussie gesteld.
De verwijzing wordt op bladzijde 62 wordt geschrapt. Voor het overige is het bestemmingsplan naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze niet aangepast.
Het bestemmingsplan laat namelijk slechts beperkte ontwikkelingen toe, zoals een wijziging in de woonbestemming wanneer een agrarisch bedrijf wordt beëindigd. Deze wijziging moet worden getoetst aan “de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid”. Met dit begrip wordt de geldende milieuwetgeving bedoeld. Hier worden bewust geen specifieke wetten genoemd omdat deze doorgaans vaker wijzigen dan het bestemmingsplan.

2.4. L.W.J.M. Pronk, Ommerweg 4a, Lemelerveld

Samenvatting reactie
Verzocht wordt om het bouwblok maximaal te maken. Om te komen tot een juiste implementatie van het Reconstructieplan dient een groter bouwblok te worden toegelaten dan nu het geval is.

Reactie gemeente
Volgens de milieuvergunning worden hier 1.160 vleesvarkens gehouden. Dit komt overeen met 51 nge. In het bestemmingsplan wordt gewerkt met een bouwblok passend bij de bedrijfsgrootte, dus een groot bouwperceel voor een groot bedrijf en een kleiner bouwperceel voor de wat kleinere bedrijven. Dit bedrijf valt in de categorie bedrijven dat een bouwblok tot een halve hectare krijgt. Het bestemmingsplan houdt rekening met de bestaande omvang van een agrarisch bedrijf en het Reconstructieplan. In de toelichting

is aangegeven bij welke bedrijfsomvang een bepaalde grootte van een bouwblok hoort. Het Reconstructieplan (zie blz. 113) laat inderdaad een bouwperceel van maximaal 1,5 hectare toe, maar geeft vooral aan dat terughoudend wordt omgegaan met het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven met intensieve veehouderij in de verwevingsgebieden, om zo tegemoet te komen aan de concentratiegedachte. Tevens wordt een goede landschappelijke inpassing vereist. De uitbreidingsmogelijkheden die het Reconstructieplan toestaat worden in het bestemmingsplan via een wijzigingsprocedure mogelijk gemaakt, zodat ook zaken als de landschappelijke inpassing kan worden meegewogen. De regeling die in het bestemmingsplan is opgenomen is een goede implementatie van het Reconstructieplan. De regeling sluit bovendien aan bij de plannen die in andere delen van de gemeente gelden, in het kader van onder meer de rechtsgelijkheid is hier bewust voor gekozen.. ***Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.***

2.5. Ambtelijke aanpassingen

Op het perceel Berkendijk 28 is de ‘rood-voor-rood’-regeling toegepast. De stallen zijn gesloopt en in ruil hiervoor is een woning teruggebouwd. Voor dit plan is een artikel 19.1 vrijstelling verleend. **Bij het perceel wordt de bestemming wonen aangepast op de plankaart en de aanduiding ‘maximaal aantal wooneenheden’ gewijzigd in “2”.**

In artikel 3 lid G sub b is per abuis de voorwaarde “bij uitbreiding geldt aantoonbaar sprake dient te zijn van een noodzaak uit hoofde van de bedrijfsvoering” weggevallen. Dit wordt hersteld.

Het renvooi op de plankaart is, ten aanzien van het maximaal aantal te bouwen woningen, aangepast in maximaal aantal aaneen te bouwen woningen. Dit om het in één lijn te brengen met de andere bestemmingsplannen Buitengebied die in de gemeente Dalfsen gelden.